

瑞金市人民政府办公室

瑞府办字〔2024〕26号

瑞金市人民政府办公室 关于印发瑞金市2024年土地储备计划、 国有建设用地供应计划的通知

有关乡、镇人民政府，市政府有关部门，驻市有关单位：

《瑞金市2024年土地储备计划》《瑞金市2024年国有建设用地供应计划》已经2024年4月8日市七届人民政府第45次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



2024年4月15日

(此件主动公开)

瑞金市 2024 年土地储备计划

为充分发挥土地储备作用，增强土地资源要素保障能力，全面提高土地资源利用效率，保障重大项目、民生工程及经营性用地需要，制定本计划。

一、计划期限与范围

本土地储备计划期限为 1 年，即 2024 年 1 月 1 日至 12 月 31 日，计划适用范围为瑞金市。

二、计划内容

(一) 上年度末储备土地结转情况。截至 2023 年 12 月，我市历年结转储备面积 464.83 亩，其中：象湖镇 460.12 亩；冈面乡 4.71 亩。

(二) 年度新增储备土地计划。2024 年拟新增储备土地 4115 亩。

1. 当年计划新增报批拟收储土地 1039.28 亩，其中：瑞金经开区 657.86 亩；象湖镇 303.61 亩；黄柏乡 20.50 亩；叶坪镇 45.02 亩；拔英乡 12.29 亩。

2. 历年已报批未收储土地拟收储 3075.72 亩，其中：瑞金经开区 886.11 亩；象湖镇 497.85 亩；沙洲坝镇 101.11 亩；黄柏乡 759.84 亩；叶坪镇 270.54 亩；武阳镇 28.38 亩；瑞林镇 355.6 亩；拔英乡 164.99 亩；大柏地乡 11.3 亩。

(三) 年度土地储备资金需求总量。2024 年预计收储资金需求总量 7.91 亿元，其中：瑞金经开区 2.77 亿元；象湖镇 1.6

亿元；沙洲坝镇 0.2 亿元；黄柏乡 1.56 亿元；叶坪镇 0.63 亿元；武阳镇 0.06 亿元；瑞林镇 0.71 亿元；拔英乡 0.36 亿元；大柏地乡 0.02 亿元。

（四）年度储备土地前期开发计划。2024 年拟纳入年度储备土地前期开发 4115 亩，其中：瑞金经开区 1543.97 亩；象湖镇 801.46 亩；沙洲坝镇 101.11 亩；黄柏乡 780.34 亩；叶坪镇 315.56 亩；武阳镇 28.38 亩；瑞林镇 355.6 亩；拔英乡 177.28 亩；大柏地乡 11.3 亩。

（五）年度储备土地临时管护计划。2024 年拟纳入年度储备土地临时管护计划 4115 亩，其中：瑞金经开区 1543.97 亩；象湖镇 801.46 亩；沙洲坝镇 101.11 亩；黄柏乡 780.34 亩；叶坪镇 315.56 亩；武阳镇 28.38 亩；瑞林镇 355.6 亩；拔英乡 177.28 亩；大柏地乡 11.3 亩。

（六）年度储备土地供应计划。2024 年拟纳入年度储备土地供应计划 4138.72 亩，其中：瑞金经开区 1391.81 亩；象湖镇 997.84 亩；沙洲坝镇 101.11 亩；黄柏乡 759.84 亩；叶坪镇 315.56 亩；武阳镇 28.38 亩；瑞林镇 355.6 亩；拔英乡 177.28 亩；大柏地乡 11.3 亩。

三、工作要求

（一）全力抓好计划执行。土地储备计划是保障我市社会发展的重要一环。有关乡镇、单位要将思想统一到保障服务发展上来，履职尽责、密切配合，加快征拆安置，筹措落实

资金，全力推动土地储备计划按时保质保量完成。市自然资源局要跟踪计划执行情况，在年终将计划执行情况专题向市政府报告。

（二）坚决做到“净地”收储。市自然资源局要严格把关“净地”收储源头，充分征求各职能部门意见，认真核实拟收储土地的实际情况，对程序不合规、补偿不到位、土地权属不清晰、应办理相关不动产登记手续而尚未办理的土地，不得纳入收储，确保“净地”收储。通过基准地价概算法或委托专业机构评估等方法，做好入库储备土地资产价值的认定工作。

（三）完善储备资金管理。市财政局要完善储备土地资金结算体制，加强对征拆实施主体资金使用情况的审计监督，及时完成储备土地资金结算，核算土地收储成本。

（四）健全巡查管护机制。市自然资源局要健全储备土地巡查管护工作机制，做好已收储土地的管护工作，加强对储备土地的巡查，严格落实好管护责任，切实维护政府储备土地资产权益。

附件：瑞金市 2024 年土地储备计划明细表

附件：

瑞金市 2024 年度土地储备计划明细表

单位：亩、万元

序号	收储区域 (地块编号)	历年储备土地 结转面积					规划用途				2024 年 拟储备土 地收储成 本	2024 年 拟储备土 地前期开 发面积	2024 年 拟储备土 地临时管 护计划面 积	2024 年 拟储备土 地计划供 应面积
			2024 年 拟储备土 地总面 积	历年已 报批拟 储备土 地面积	2024 年 新增报 批拟储 备土地 面积	国有存 量土地 面积	商服用 地面积	住宅用 地面积	工矿仓 储用地 面积	公共管理 与公共服 务及其他 用地面积				
合计		464.83	4115	3075.72	1039.28	0	309.23	743.14	1612.56	1914.9	79143.9	4115	4115	4138.72
一	瑞金经开区	0	1543.97	886.11	657.86	0	2.24	0	1171.51	370.22	27723.3	1543.97	1543.97	1391.81
1	瑞金台商创业园 M-06-1 地块		120.84	120.84					120.84		1850	120.84	120.84	120.84
2	瑞金经济技术开发区 F3-17 地块		190.39	190.39					190.39		1218.5	190.39	190.39	190.39
3	GY-YFYW 地块		63	47	16				40	23	1260	63	63	40
4	经开区农贸市场用地		9.15	9.15						9.15	183	9.15	9.15	9.15
5	GY-YJHB 地块		72.74		72.74				72.74		1454.8	72.74	72.74	72.74
6	GY-HTGY 地块		5.20		5.20				5.20		104	5.20	5.20	5.20
7	瑞金经济技术开发区 D5-04 地块		18.72	13.78	4.94				18.72		374.4	18.72	18.72	18.72
8	GY-YYDZ 地块		15.07		15.07				15.07		301.4	15.07	15.07	15.07
9	GY-YY1 地块		103.48	103.48					103.48		2069.6	103.48	103.48	103.48

序号	收储区域（地块编号）	历年储备土地结转面积					规划用途				2024年拟储备土地收储成本	2024年拟储备土地前期开发面积	2024年拟储备土地临时管护计划面积	2024年拟储备土地计划供应面积
			2024年拟储备土地总面积	历年已报批拟储备土地面积	2024年新增报批拟储备土地面积	国有存量土地面积	商服用地面积	住宅用地面积	工矿仓储用地面积	公共管理与公共服务及其他用地面积				
10	GY-YY2 地块		173.17	15.31	157.86			173.17		3463.4	173.17	173.17	155.91	
11	智能加工产业园标准厂房北侧区域		58.9	1.61	57.29			58.9		1178	58.9	58.9	58.9	
12	GY-FZ 地块		373	53.16	319.84			373		7460	373	373	261.1	
13	瑞金经开区燃气调压站		2.24	2.24			2.24			44.8	2.24	2.24	2.24	
14	经开区自来水加压站		4.2	4.2					4.2	84	4.2	4.2	4.2	
15	经开区小学扩建		22.05	22.05					22.05	441	22.05	22.05	22.05	
16	经开区九年一贯制学校		55.01	49.72	5.29				55.01	1100.2	55.01	55.01	55.01	
17	经开区零星防护绿地		75	75					75	1500	75	75	75	
18	经开区电解铜周边道路		57.4	57.4					57.4	1148	57.4	57.4	57.4	
19	经开区象湖路北延工程		9.11	9.11					9.11	182.2	9.11	9.11	9.11	
20	经开区九堡中路		24.21	24.21					24.21	484.2	24.21	24.21	24.21	
21	经开区经五路		16.72	16.72					16.72	334.4	16.72	16.72	16.72	
22	经开区金鑫三路		6.45	6.45					6.45	129	6.45	6.45	6.45	
23	经开区壬田路东延		10.7	10.7					10.7	214	10.7	10.7	10.7	
24	经开区谢坊路西延		4.36	4.36					4.36	87.2	4.36	4.36	4.36	

序号	收储区域（地块编号）	历年储备土地结转面积					规划用途				2024年拟储备土地收储成本	2024年拟储备土地前期开发面积	2024年拟储备土地临时管护计划面积	2024年拟储备土地计划供应面积
			2024年拟储备土地总面积	历年已报批拟储备土地面积	2024年新增报批拟储备土地面积	国有存量土地面积	商服用地面积	住宅用地面积	工矿仓储用地面积	公共管理与公共服务及其他用地面积				
25	经开区创新科技产业园一期东侧道路		25.6	25.6						25.6	512	25.6	25.6	25.6
26	经开区公交换乘站		12.7	12.7						12.7	254	12.7	12.7	12.7
27	梅岗安置区二期基础设施配套用地		14.56	10.93	3.63					14.56	291.2	14.56	14.56	14.56
二	象湖镇	460.12	801.46	497.85	303.61	0	100.01	666.29	150.82	344.46	16029.2	801.46	801.46	997.84
28	瑞金市体育中心东侧 LCQ04-B02 地块	47.4						47.4						47.4
29	八一北路刘氏众厅区域	16.23						16.23						0
30	一江两岸一期（西岸）4号地	23.6						23.6						0
31	岗棚棚改区域 KC19-H01 地块	65						65						54.45
32	象湖镇金星村 XHZ01-01 地块	20							20					0
33	龙珠湖湿地公园 LCQ03-D05-01 地块	0.02						0.02						0.02
34	金星安置区剩余地块	3.4						3.4						3.4
35	中山南路西侧 LCQ16-B01 地块	103.7						103.7						103.7
36	绵江北路北侧 LCQ11-J01 地块	26.7						26.7						26.7
37	黄竹路东侧 KC20-D02 地块	26.31						13.93		12.38				26.31

序号	收储区域 (地块编号)	历年储备土地结转面积					规划用途				2024年拟储备土地收储成本	2024年拟储备土地前期开发面积	2024年拟储备土地临时管护计划面积	2024年拟储备土地计划供应面积	
			2024年拟储备土地总面积	历年已报批拟储备土地面积	2024年新增报批拟储备土地面积	国有存量土地面积	商服用地面积	住宅用地面积	工矿仓储用地面积	公共管理与公共服务及其他用地面积					
38	金都大道南侧 GT07-E02 地块	85.83						85.83							85.83
39	画龙岗农贸市场用地	5.11									5.11				5.11
40	农产品交易中心西侧 GT11-M03-02 地块	30.74								30.74					30.74
41	赣龙铁路安置区 3号地	6.08						6.08							6.08
42	八一南路西侧 LCQ12-D15-01 地块		24.58		24.58			24.58			491.6	24.58	24.58	24.58	24.58
43	金都大道北侧 LCQ03-D06-01 地块		4.1	1.27	2.83			4.1			82	4.1	4.1	4.1	4.1
44	一江两岸二期剩余拟出让用地		57.25	57.25				57.25			1145	57.25	57.25	57.25	0
45	金穗小学南侧 GT09-F01 地块		81.93	4.17	77.76			81.93			1638.6	81.93	81.93	81.93	81.93
46	瑞城商砼北侧 GT09-G04 地块		70.11	70.11			70.11				1402.2	70.11	70.11	70.11	70.11
47	红都小学西侧 GT03-E01 地块		43.27	4.07	39.2			43.27			865.4	43.27	43.27	43.27	43.27
48	红都小学东侧 GT03-G01 地块		43.76	17.45	26.31			43.76			875.2	43.76	43.76	43.76	43.76
49	瑞金三中南侧 LCQ04-F04 地块		19.51	19.51				19.51			390.2	19.51	19.51	19.51	12.36
50	瑞鼎公馆南侧瑞金市星级酒店用地		29.9	7.38	22.52		29.9				598	29.9	29.9	29.9	0
51	瑞金市陆港二期用地		100.08	99.24	0.84					100.08	2001.6	100.08	100.08	100.08	100.08

序号	收储区域（地块编号）	历年储备土地结转面积					规划用途				2024年拟储备土地收储成本	2024年拟储备土地前期开发面积	2024年拟储备土地临时管护计划面积	2024年拟储备土地计划供应面积
			2024年拟储备土地总面积	历年已报批拟储备土地面积	2024年新增报批拟储备土地面积	国有存量土地面积	商服用地面积	住宅用地面积	工矿仓储用地面积	公共管理与公共服务及其他用地面积				
52	东升排涝站		2.89	2.89						2.89	57.8	2.89	2.89	2.89
53	如意排涝站		0.49	0.49						0.49	9.8	0.49	0.49	0.49
54	宝钢排涝站		5.86	5.86						5.86	117.2	5.86	5.86	5.86
55	下吊桥排涝站		2.29	2.29						2.29	45.8	2.29	2.29	2.29
56	瑞城商砼北侧道路及其他		61.83	40.36	21.47					61.83	1236.6	61.83	61.83	38.36
57	古城河东侧 GT09-H01 地块		57.92	1.45	56.47					57.92	1158.4	57.92	57.92	49.12
58	古城河东侧 GT09-H02 地块		41.65	10.02	31.63					41.65	833	41.65	41.65	34.86
59	一江两岸二期道路		60	60						60	1200	60	60	0
60	滨江小学北侧道路（龙江路）		8.45	8.45						8.45	169	8.45	8.45	8.45
61	白面坝安置房周边道路		14.41	14.41						14.41	288.2	14.41	14.41	14.41
62	电力公司南侧道路		28.24	28.24						28.24	564.8	28.24	28.24	28.24
63	一江两岸防洪堤		42.94	42.94						42.94	858.8	42.94	42.94	42.94
三	沙洲坝镇	0	101.11	101.11	0	0	0	0	0	101.11	2022.20	101.11	101.11	101.11
64	飞灰填埋场（一期）		41.1	41.1						41.1	822	41.1	41.1	41.1
65	清水公墓		60.01	60.01						60.01	1200.2	60.01	60.01	60.01

序号	收储区域 (地块编号)	历年储备土地结转面积					规划用途				2024年拟储备土地收储成本	2024年拟储备土地前期开发面积	2024年拟储备土地临时管护计划面积	2024年拟储备土地计划供应面积
			2024年拟储备土地总面积	历年已报批拟储备土地面积	2024年新增报批拟储备土地面积	国有存量土地面积	商服用地面积	住宅用地面积	工矿仓储用地面积	公共管理与公共服务及其他用地面积				
四	黄柏乡	0	780.34	759.84	20.50	0	206.98	72.14	0	501.22	15606.80	780.34	780.34	759.84
66	水口安置区剩余土地		8.5		8.5			8.5			170	8.5	8.5	8.5
67	黄柏乡新茶厅农贸市场用地		12		12		12				240	12	12	12
68	赣瑞大道南侧 KC02-B02 地块		188.98	188.98			188.98				3779.6	188.98	188.98	188.98
69	合溪安置区东侧 KC06-L02 地块		15.44	15.44			6	9.44			308.8	15.44	15.44	15.44
70	瑞金九中西侧 KC06-B02 地块		54.2	54.2				54.2			1084	54.2	54.2	54.2
71	温泉康养度假小镇周边道路公园等公共用地		490	490						490	9800	490	490	469.5
72	黄柏中学用地		7.83	7.83						7.83	156.6	7.83	7.83	7.83
73	城北污水处理厂		3.39	3.39						3.39	67.8	3.39	3.39	3.39
五	叶坪镇	0	315.56	270.54	45.02	0	0	0	112.95	202.61	6311.2	315.56	315.56	315.56
74	苏维埃大道与竹山路交叉口西侧 YP02-A01 地块		3.46	3.46						3.46	69.2	3.46	3.46	3.46
75	GY-TDWRZ 地块		112.95	67.93	45.02				112.95		2259	112.95	112.95	112.95
76	陈石水厂		8.22	8.22						8.22	164.4	8.22	8.22	8.22
77	叶坪中心小学项目用地		2.1	2.1						2.1	42	2.1	2.1	2.1
78	八中周边道路(206国道改线)		73.21	73.21						73.21	1464.2	73.21	73.21	73.21

序号	收储区域（地块编号）	历年储备土地结转面积					规划用途				2024年拟储备土地收储成本	2024年拟储备土地前期开发面积	2024年拟储备土地临时管护计划面积	2024年拟储备土地计划供应面积
			2024年拟储备土地总面积	历年已报批拟储备土地面积	2024年新增报批拟储备土地面积	国有存量土地面积	商服用地面积	住宅用地面积	工矿仓储用地面积	公共管理与公共服务及其他用地面积				
79	汪屋幼儿园周边道路（两条）		10.6	10.6						10.6	212	10.6	10.6	10.6
80	机场快速路		91.5	91.5						91.5	1830	91.5	91.5	91.5
81	腰布返迁房周边道路		13.52	13.52						13.52	270.4	13.52	13.52	13.52
六	武阳镇	0	28.38	28.38	0	0	0	0	0	28.38	567.6	28.38	28.38	28.38
82	武阳中学		28.38	28.38						28.38	567.6	28.38	28.38	28.38
七	瑞林镇		355.6	355.6						355.6	7112	355.6	355.6	355.6
83	S543 瑞林至葛练段公路改建工程		355.6	355.6						355.6	7112	355.6	355.6	355.6
八	拔英乡	0	177.28	164.99	12.29	0	0	0	177.28	0	3545.6	177.28	177.28	177.28
84	GY-JLKY 地块		177.28	164.99	12.29				177.28		3545.6	177.28	177.28	177.28
九	冈面乡	4.71	0	0	0	0	0	4.71	0	0	0	0	0	0
85	冈面乡社区服务中心及周边区域用地	4.71						4.71						0
十	大柏地乡	0	11.3	11.3	0	0	0	0	0	11.3	226	11.3	11.3	11.3
86	大柏地中学		11.3	11.3						11.3	226	11.3	11.3	11.3

瑞金市 2024 年度国有建设用地供应计划

为合理配置土地资源，科学调控土地市场，切实加强国有建设用地供应管理，促进节约集约高效用地，根据自然资源部有关文件要求，结合我市经济社会发展的用地需求，特制定本计划。

一、总体要求

深入贯彻落实党的二十大精神和习近平总书记考察江西重要讲话精神，紧紧围绕市委、市政府工作大局，按照城乡统筹、供需平衡、有保有压的原则，大力推进土地资源节约、集约利用，充分挖掘存量土地潜力，建立以供给引导需求的新机制，优化供应结构，适当增加住宅用地总量，优先确保保障性住房和民生项目等用地，全力保障年度建设项目用地需求，为全市经济社会高质量发展提供可靠保障。

二、土地供应计划指标及配置

2024 年度全市国有建设用地计划供应总量为 5817 亩，其中商服用地 309 亩、工矿仓储用地 1263 亩、住宅用地 852 亩、公共管理与公共服务用地 455 亩、交通运输用地 1962 亩、水利设施用地 916 亩、特殊用地 60 亩。

三、土地供应计划执行的要求

（一）坚持计划控制引导，统一有序、依法依规供地。本年度各类建设项目用地供应必须坚持节约集约用地政策，严格按照《瑞金市 2024 年度国有建设用地供应计划表》（见附件 1）确定的控制指标实施。

（二）认真落实房地产调控政策，保持住宅用地的平稳供应。坚持“住有所居”定位，统筹考虑中心城区住房增量与存量、市场配置与政府保障等各项政策，优先将新增住房建设指标投向重

点开发建设区域，统筹兼顾各区域规划居住用地规模余量，落实城市发展战略（见附件2）。

（三）突出经济发展支撑项目用地服务，充分保障招商引资、重点工业项目和优势产业用地需求。工矿仓储用地、公共管理与公共服务用地、交通运输用地、特殊用地均实行指导性计划控制，并根据年度用地需求保障供应。

（四）规范土地供应方式。积极推进经营性基础设施用地有偿使用，扩大有偿使用范围，工业、商业、旅游、娱乐、商品住宅等经营性用地以及同一宗地有两个以上意向用地者的严格实行招标、拍卖或者挂牌方式有偿供地，统一在土地市场公开出让。符合国家《划拨用地目录》的建设项目用地，实行划拨方式供地。

（五）严格按照经济开发区功能定位、产业政策和主导发展方向，优先安排工业建设项目用地供应。提倡和推广多层工业标准厂房建设，合理控制经济开发区内经营性房地产开发用地总量，防止挤占工业项目用地指标。鼓励工业用地供应方式由以出让为主向租赁、出让并重转变，推广长期租赁、先租后让、租让结合、弹性年期等工业用地供应方式。

四、土地供应计划的实施

市自然资源局具体负责国有建设用地供应计划的执行，市住建局、市发改委、市财政局、市工信局、市交通运输局、市水利局、市住保安置中心等相关部門及瑞金经济技术开发区管委会内设机构、各乡镇要密切配合，共同做好建设项目用地前期准备工作和计划实施工作，保证计划指标有效落实。

- 附件：1. 瑞金市 2024 年度国有建设用地供应计划表
2. 瑞金市 2024 年度住宅用地供应计划明细表

附件 1:

瑞金市 2024 年度国有建设用地供应计划表

单位: 亩

用途	合计	商服用地	工矿仓储用地	住宅用地							公共管理与公共服务用地	交通运输用地	水利设施用地	特殊用地
				小计	廉租房用地	经济适用房用地 (人才住房)	棚户区改造用地	公共租赁住房用地	限价商品房用地	商品住房用地				
合计	5817	309	1263	852	0	0	0	0	0	852	455	1962	916	60
占比	100%	5.3%	21.7%	14.7%						14.7%	7.8%	33.7%	15.8%	1%

注: 土地用途按照《土地利用现状分类》(GB/T21010-2007) 一级类统计。

附件 2:

瑞金市 2024 年度住宅用地供应计划汇总明细表

单位: 亩

序号	宗地名称	宗地位置	用地面积	用地用途	供应方式	备注
1	瑞金大道(东)与红都大道交汇处 KC19-H01 地块	岗棚棚改区域	54	住宅用地	出让	
2	绵江北路北侧 LCQ11-J01 地块(一江两岸二期 4 号)	一江两岸二期棚改项目区域	27	住宅用地	出让	
3	中山南路西侧 LCQ16-B01 地块	中山南路西侧	104	住宅用地	出让	
4	瑞金市体育中心东侧 LCQ04-B02 地块	瑞金大道与八一北路北延交叉口	48	住宅用地	出让	
5	黄竹路东侧 KC20-D02-02 地块	国滨中央城东侧	14	住宅用地	出让	
6	金都大道南侧 GT07-E02 地块	八中东南侧	86	住宅用地	出让	
7	金穗小学南侧 GT09-F01 地块	金穗小学南侧	82	住宅用地	出让	
8	瑞城商砼北侧 GT09-G04 地块	瑞城商砼北侧	70	住宅用地	出让	
9	赣瑞大道南侧 KC02-B02 地块	赣瑞大道南侧	189	住宅用地	出让	
10	瑞金九中西侧 KC06-B02 地块	瑞金九中西侧	54	住宅用地	出让	
11	瑞金三中南侧 LCQ04-F04-01 地块	瑞金三中南侧	12	住宅用地	出让	
12	红都小学西侧 GT03-E01 地块	红都小学西侧	43	住宅用地	出让	
13	红都小学东侧 GT03-G01 地块	红都小学东侧	44	住宅用地	出让	
14	八一南路西侧 LCQ12-D15-01 地块	八一南路西侧	25	住宅用地	出让	
合计			852			

说明: 以上土地面积和范围仅为估算, 实际出让土地面积和范围以宗地红线图为准。

瑞金市人民政府办公室秘书股

2024年4月15日印发